

**Magazin mit 35,36 m2 Nutzfläche, Nähe Hütteldorfer  
Straße!**



**Objektnummer: 5421**

**Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|
| Art:                          | Halle / Lager / Produktion - Lager       |
| Land:                         | Österreich                               |
| PLZ/Ort:                      | 1140 Wien                                |
| Baujahr:                      | 1902                                     |
| Alter:                        | Altbau                                   |
| Wohnfläche:                   | 35,36 m <sup>2</sup>                     |
| Nutzfläche:                   | 35,36 m <sup>2</sup>                     |
| Lagerfläche:                  | 35,36 m <sup>2</sup>                     |
| Zimmer:                       | 1                                        |
| Heizwärmebedarf:              | <b>D</b> 154,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>F</b> 2,42                            |
| Kaufpreis:                    | 29.000,00 €                              |
| Kaufpreis / m <sup>2</sup> :  | 820,14 €                                 |
| Betriebskosten:               | 142,49 €                                 |

## Ihr Ansprechpartner



**Peter Bigus**

Immobilienquartier  
Lechnerstraße 18/6  
Wien 1030

T +43699 124 715 92  
H +43699 124 715 92

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Zu verkaufen steht ein Magazin im Kellergeschoss in der Missindorfstraße im 14. Gemeindebezirk. Das Objekt eignet sich als Lager und verfügt über einen Stromanschluss und einen Wasseranschluss sowie eine Toilette.

Das Magazin verfügt über eine Nutzfläche von insgesamt 35,36 m<sup>2</sup> und ist über das Stiegenhaus über den Hauskeller begehbar, die Strominstallationen wurden vor zwei Jahren neu hergestellt.

**Infrastruktur:** Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen! Die Hütteldorfer Straße ist fußläufig zu erreichen. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

**Öffentliche Verkehrsmittel:** U3,49, 52, 51A, S 45 S 50

### Kaufpreis und Nebenkosten:

Kaufpreis: 29.000 Euro

Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage und Ust: 142,49 Euro

### Nähere Informationen und Besichtigungstermine:

Für nähere Fragen bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen **Herr Bigus** unter **069912471592** oder per **E-Mail** unter **bigus@immobilienquartier.at** gerne zur Verfügung.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap